

Sygn. akt I ACa 510/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski
Sędziowie	:	SA Jadwiga Chojnowska SO del. Dariusz Małkiński (spr.)
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. P.**

przeciwko **J. O. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 31 października 2014 r. sygn. akt I C 338/12

oddala apelację.

(...)

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 kwietnia 2012 r. złożonym na rozprawie w dniu 15 maja 2012 r. w sprawie Sądu Okręgowego w Olsztynie prowadzonej pod sygn. akt : I C 40/09 powód R. P. domagał się zapłaty od pozwanych J. O. (1) i E. P. (1) kwoty 200.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wystąpienia z powództwem do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. Żądanie zgłoszone w piśmie z dnia 25 kwietnia 2012 r. zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania i nowej sprawie nadano sygnaturę akt : I C 338/12.

Pozwani J. O. (1) i E. P. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pismem z dnia 24 lipca 2014 r. powód R. P. cofnął pozew co do pozwanej E. P. (1) i żądał zapłaty od pozwanego J. O. (1) kwoty 200.000 złotych tytułem zwrotu nienależnego świadczenia wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2012r. do dnia zapłaty.

Postanowieniem z dnia 9 września 2014r. Sąd Okręgowy w Olsztynie umorzył postępowanie w zakresie żądania skierowanego przeciwko pozwanej E. P. (1) (k. 282).

Wyrokiem z dnia 31 października 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt : I C 338/12, Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego J. O. (1) na rzecz powoda kwotę 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 marca 2014 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Rozstrzygając o kosztach zniósł wzajemnie koszty procesu między stronami postępowania, nie obciążył pozwanego nieuiszczoną w sprawie opłatą sądową od pozwu w części, w jakiej przegrał proces oraz nakazał ściągnąć od powoda z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie) kwotę 5.000 zł tytułem opłaty sądowe od pozwu w części, w której ten przegrał proces.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

W dniu 2 kwietnia 1998 r. między J. O. (2) i J. O. (1) jako sprzedającymi a S. Ł. i R. P. jako kupującymi została zawarta w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziałów w nieruchomości. J. O. (2) był jej współwłaścicielem do 4/6 części, zaś pozwany J. O. (1) do 1/6 części, podobnie jak E. P. (1). Posesja obejmowała nieruchomość niezabudowaną położoną w O. – J., stanowiącą działki gruntu o numerach ewidencyjnych :(...) o łącznym obszarze 2 ha 77 arów 97 m².

W § 2 umowy J. O. (2) i J. O. (1) oświadczyli, że sprzedają S. Ł. i R. P. po 1/2 części każdemu z nich przypadające im udziały we własności części nieruchomości opisanej w § 1 aktu notarialnego o powierzchni 2 ha 80 arów 60 m² za cenę 200.000 złotych. Strony oświadczyły, że przedmiotem umowy sprzedaży nie jest działka gruntu nr (...) o powierzchni 159 m². Zarówno S. Ł., jak i powód R. P. wskazali, że udział w nieruchomości kupują za podaną cenę ze środków pochodzących z majątku wspólnego swojego i swoich małżonek. Na poczet ceny sprzedaży kupujący wpłacili kwotę 20.000 złotych.

Sąd I instancji ustalił, że w momencie zawierania umowy sprzedaży J. O. (2) i J. O. (1) znajdowali się pod wpływem alkoholu, co wyłączało ich zdolność do rozumienia skutków przedsięwziętej czynności.

Na podstawie powyższego aktu notarialnego w Sądzie Rejonowym w Olsztynie został złożony wniosek o odłączenie z księgi wieczystej KW nr (...) działki gruntu nr (...) o powierzchni 159 m², urządzenie dla niej odrębnej księgi wieczystej i wpisanie w niej prawa własności na rzecz dotychczasowych właścicieli oraz dokonanie wpisu własności w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) na rzecz S. i M. D. Ł. na prawach wspólności ustawowej do 5/12 części oraz R. i E. P. (2) na prawach wspólności ustawowej do 5/12 części.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2001r.(...)Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił w całości wniosek. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że strony umowy sprzedaży nie określiły numerów sprzedawanych działek ani ich powierzchni, a brak precyzyjnego oznaczenia przedmiotu umowy rodzi wątpliwości, które działki gruntu i o jakiej powierzchni były przedmiotem umowy kupna- sprzedaży.

Zapłata reszty ceny sprzedaży w wysokości 180.000 złotych następowała w transzach. Natomiast w dniu 7 maja 1999 r. pozwany J. O. (1) sporządził oświadczenie, na podstawie którego skwitował odbiór ostatniej raty w wysokości 50.000 złotych za nieruchomość będącą własnością jego i J. O. (2). Stwierdził, że do zapłaty pozostaje kwota 9.000 złotych z tytułu odsetek, którą pokryje A. Ł.. Na koniec uznał, że powód R. P. jest z nim w pełni rozliczony.

W dniu 31 maja 2007r. między pozwanym J. O. (1) i E. P. (1) a powodem R. P. i E. P. (2) została podpisana ugoda. Na jej mocy pozwany J. O. (1) i E. P. (1) oświadczyli, że uznają w części roszczenie powstałe w oparciu o umowę z dnia 2 kwietnia 1998 r.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie stwierdził, że spadek po J. O. (2) nabyli pozwani: J. O. (1) i E. P. (1) po 1/2 części.

W związku z prawomocnym oddaleniem wniosku o wpisanie prawa własności R. P. i E. P. (2) wnieśli o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podobne powództwo zostało wytoczone przeciwko J. O. (1) i E. P. (1) przez małżonków S. i M. Ł.. Wyrokiem z dnia 23 października 2009 r. w sprawie o sygn. akt : I C 256/08 Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił oba powództwa. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd ten przyjął, że w chwili sporządzania aktu notarialnego z dnia 2 kwietnia 1998 r. obejmującego sprzedaż nieruchomości J. O. (2) i J. O. (1) nie mieli zachowanej zdolności do dokonania czynności prawnej i znajdowali się w stanie wyłączającym swobodne i świadome wyrażenie woli i podjęcie decyzji, co skutkowało uznaniem, że w świetle art. 82 k.c. umowa sprzedaży jest nieważna. Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 14 grudnia 2011r. w sprawie o sygn. akt : IX Ca 126/10 oddalił apelację w sprawie.

Od wyroku Sądu II instancji zostały wniesione przez powoda R. P., E. P. (2), S. Ł. i M. Ł. skargi kasacyjne. Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2012r. w sprawie o sygn. akt : IV CSK 472/12 Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia tych skarg do rozpoznania.

M. i S. Ł. wytoczyli przed Sądem Okręgowym w Olsztynie powództwo, w ramach którego domagali się zasądzenia na ich rzecz kwoty 1.500.000 złotych stanowiącej odszkodowanie w związku z sprzedażą nieruchomości, których byli współwłaścicielami na mocy umowy sprzedaży z dnia 2 kwietnia 1998 r.

Wyrokiem z dnia 24 października 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt : I C 169/08 Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od J. O. (1) na rzecz S. Ł. i M. Ł. solidarnie kwotę 735.520,81 złotych, a od E. P. (1) na rzecz S. Ł. i M. Ł. solidarnie kwotę 172.954,15 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 maja 2008 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. W uzasadnieniu swojego stanowiska Sąd ten uznał, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży J. O. (2) i J. O. (1) nie znajdowali się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji. Działania pozwanych, którzy dokonali dalszego podziału nieruchomości i dopuścili się ich powtórnej sprzedaży, rodziły odpowiedzialność deliktową przewidzianą w art. 415 k.c. Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 24 października 2012 r. w sprawie o sygn. akt : I A Ca 90/12 oddalił apelację S. i M. Ł..

Sąd I instancji wskazał, że w pozwie z dnia 29 stycznia 2009 r. powodowie R. P. i E. P. (2) wystąpili do Sądu Okręgowego w Olsztynie z żądaniem zasądzenia od pozwanych J. O. (1) i E. P. (1) kwot po 98.408,33 zł, gdyż twierdzili, że byli jej współwłaścicielami, a umowa sprzedaży była skuteczna i wywołała skutek w postaci nabycia przez nich udziałów we własności wymienionych w umowie działek. Wyrokiem z dnia 9 lipca 2013 r. zapadłym w sprawie o sygn. akt : I C 40/09 Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo oraz przyjął, że przy rozpoznawaniu sprawy związany był prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 23 października 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt : I C 256/08 w zakresie ustalenia , że czynność prawna obejmująca sprzedaż nieruchomości dotknięta była wadą określoną w art. 82 k.c. Apelacja powodów od tego orzeczenia została oddalona na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 marca 2014r. w sprawie o sygn. akt : I A Ca 806/13.

Sąd Okręgowy uznając, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części, podniósł , że w toku postępowania przed Sądem Rejonowym w Olsztynie o sygn. akt : I C 256/08 przesądzono kwestię ważności umowy zawartej w dniu 2 kwietnia 1998 r, gdyż w chwili podpisywania umowy sprzedający J. O. (2) i pozwany J. O. (1) znajdowali się w stanie wyłączającym swobodne i świadome wyrażenie woli oraz podjęcie decyzji i z tego względu czynność prawna, która miała stanowić podstawę nabycia przez powoda prawa własności nieruchomości, jest bezwzględnie nieważna. Tym samym od podpisania umowy przed notariuszem, była ona dotknięta nieważnością przewidzianą w art. 82 k.c. i nie mogła wywołać skutków w niej przewidzianych. Wobec tego powód, jako strona kupująca udział w nieruchomości , nie był obowiązany do uiszczenia ceny sprzedaży. Wskutek nieważności umowy sprzedaży spełnione przez niego jako kupującego świadczenie pieniężne było świadczeniem nienależnym, podlegającym obowiązkowi zwrotu.

W ocenie Sądu Okręgowego cena zawarta w umowie sprzedaży została uiszczona. Wskazują na to spójne twierdzenia powoda. Nadto pozwany nie był w stanie stwierdzić, czy faktycznie cała cena sprzedaży została uiszczona, a z drugiej nie zaprzeczył w sposób stanowczy temu, co zeznawał powód. Ostatecznie zaś przyznał, że sporządził dla powoda dowody pokwitowania odbioru pieniędzy. Natomiast w oświadczeniu z dnia 7 maja 1999r. wskazał przyjęcie od powoda kwoty 50.000 złotych tytułem ostatniej spłaty oraz fakt całkowitego rozliczenia się z umowy przez powoda.

W ocenie Sądu I instancji z racji tego, że powód i S. Ł. mieli nabyć udziały w prawie własności po 1/2 części każdy z nich, mógł on domagać się jedynie połowy uzgodnionej ceny, czyli kwoty 100.000 złotych.

Niezasadny w ocenie Sądu Okręgowego okazał się zarzut przedawnienia, ponieważ to moment przyjęcia przez Sąd Okręgowy w Olsztynie w sprawie o sygn. akt : IX Ca 126/10 (wyrok z dnia 14 grudnia 2011 roku), że umowa z dnia 2 kwietnia 1998r. była dotknięta wadą określoną w art. 82 k.c. i jako bezwzględnie nieważna nie mogła być podstawą nabycia przez powoda udziału w prawie własności nieruchomości, stanowił początkową datę, od której powód miał prawo domagać się zwrotu połowy uiszczonej ceny sprzedaży. Oznacza to, że w chwili wniesienia pozwu w niniejszej sprawie roszczenie powoda niewątpliwie nie było jeszcze przedawnione.

Nadto o przerwaniu biegu przedawnienia świadczy podpisana przez pozwanego ugoda z dnia 31 maja 2007r. W ocenie Sądu Okręgowego uwzględnienie zarzutu przedawnienia byłoby sprzeczne z zasadami współzycia społecznego , a ponadto zasądzeniu od pozwanego kwoty 100.000 złotych nie stał na przeszkodzie fakt, że jest on jednym ze spadkobierców J. O. (2), który był stroną umowy sprzedaży z dnia 2 kwietnia 1998 r., gdyż pozwany nie przedstawił dowodów, iż nastąpił dział spadku po zmarłym , dzięki któremu zasądzenie kwoty z tytułu nienależnego świadczenia ograniczone byłoby wyłącznie do wielkości udziału przypadającego w spadku po J. O. (2),

Wyżej przedstawione okoliczności skutkowały zasądzeniem na rzecz powoda od pozwanego kwoty 100.000 złotych, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. W pozostałym zakresie powództwo oddalono jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. wskazując, że odsetki powinny być zasądzone od daty prawomocności wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt : I C 40/09, czyli dnia 12 marca 2014 r. (daty wydania wyroku przez Sąd II instancji, który oddalił apelację od wyroku oddalającego powództwo o zapłatę).

Sąd zniósł wzajemnie między nimi koszty procesu, działając na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Odstąpił również od obciążania pozwanego kosztami sądowymi w zakresie opłaty od pozwu w części, w jakiej przegrał on proces, o czym orzekł na podstawie art. 113 ust. 4 u.k.s.c. O opłacie sądowej od pozwu, w części, w której powód przegrał proces, Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1 u.k.s.c.

W apelacji od powyższego wyroku, pozwany J. O. (1) zaskarżając go w całości i formułując zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego (tj. art. 481 k.c. poprzez jego błędną wykładnię) oraz postępowania (art. 232 k.p.c. poprzez zaniechanie wyjaśnienia wszystkich okoliczności zgodnie z prawdą obiektywną i art. 366 k.p.c. poprzez naruszenie powagi rzeczy osądzonej) wnosił o jego uchylenie i ewentualne przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Domagał się także obciążenia powoda kosztami postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu apelacji podnosił również, iż roszczenie powoda uległo przedawnieniu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie jest zasadna.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Apelacyjny podziela w całości ustalenia Sądu Okręgowego oraz ich ocenę prawną. Sąd meriti w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy, poddał go wnikliwej ocenie, a w konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści zaoferowanych przez obie strony dowodów. Stąd też Sąd Apelacyjny, uznając ustalenia te za prawidłowe, przyjął je za własne, czyniąc integralną częścią swojego stanowiska i uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie w tym fragmencie swoich wywodów.

Stanowisko apelującego o zaistniałej obrazie art. 232 k.p.c. poprzez zaniechanie wyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy zgodnie z prawdą obiektywną jest nietrafione. Przepis ten stanowi, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, sąd zaś może dopuścić dowód niewskazany przez stronę. Wobec tego nie należy do sądu przeprowadzanie z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne - art. 6 k.c. W związku z tym naruszenie przez sąd art. 232 zdanie drugie k.p.c. może nastąpić tylko wyjątkowo, gdy z materiałów sprawy wynika, że dopuszczenie z urzędu dowodów było szczególnie uzasadnione lub oczywiste (zob. wyrok SN z dnia 24 czerwca 1998 r., I PKN 194/98, OSNP 1999, nr 13, poz. 425). Żadna z powyższych sytuacji w realiach niniejszej sprawy jednak nie zachodzi. Ponadto zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie nastroczał trudności w dokonaniu prawidłowych ustaleń faktycznych i oceny zasadności roszczenia.

Z uwagi na podstawowe dla rozpoznania niniejszego sporu znaczenie rozstrzygnięć zapadłych w sprawie Sądu Rejonowego w Olsztynie o sygn. akt : I C 256/08 i sprawie Sądu Okręgowego w Olsztynie o sygn. akt : IX Ca 126/10 przesądzenia wymaga zakres oraz istota prawomocności materialnej tych orzeczeń.

Aprobując utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazujące, że wprawdzie przedmiotem prawomocności materialnej jest ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły, co powoduje, że sąd przy wydaniu wyroku nie jest związany zarówno ustaleniami faktycznymi poczynionymi w innej sprawie, jak i poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego w niej wyroku (wyrok SN z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 63/07, Lex nr 485880), stwierdzić trzeba, że zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia mogą mieć znaczenie dla ustalenia zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia w rozumieniu art. 365 § 1 k.p.c. (por. wyrok SN z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008, nr A, poz. 20). Prawomocność materialna orzeczenia wyraża się więc w nakazie przyjmowania przez sądy rozstrzygające inne sprawy stanowiska, że w danej sytuacji stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z wcześniejszego orzeczenia sądu, przy czym dla określenia granic tej prawomocności mogą mieć znaczenie ustalenia faktyczne i prawne objęte jego uzasadnieniem, jeżeli obejmują zakres żądania będący przedmiotem sprawy rozpoznawanej później (por. SN w powołanym wyżej wyroku z dnia 15 lutego 2007 r. II CSK 452/06 a ponadto w wyroku z dnia 19 października 2012 r. V CSK 485/11, LEX nr 1243099).

Wobec powyższego, należy uznać, że Sąd I instancji był związany ustaleniami faktycznymi i prawnymi Sądu Rejonowego w Olsztynie i Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawach o sygn. akt : I C 256/08 i IX Ca 126/10 w zakresie w jakim przesądzono w nich kwestię nieważności umowy sprzedaży zawartej w dniu 2 kwietnia 1998 roku. Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd I instancji nie mógł pominąć zawartych w uzasadnieniach wyroków wydanych w tych sprawach przyczyn, które legły u podstaw oddalenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jednoznacznie tam stwierdzono, że czynność prawna obejmująca sprzedaż przedmiotowych nieruchomości dotknięta była wadą określoną w art. 82 k.c. Wobec tego, kwestia ważności umowy sprzedaży z dnia 2 kwietnia 1998 roku, a co za tym idzie również przejścia własności udziałów w nieruchomości, została przesądzona na niekorzyść powoda. Konsekwencją powyższego, jest uznanie, że R. P., jako strona kupująca udział w nieruchomości nie był obowiązany do uiszczenia jego ceny.

Powyższa teza jest de facto zgodna z twierdzeniami pozwanego, który wielokrotnie podnosił, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 2 kwietnia 1998 roku jest nieważna.

Tym samym, nie budzi wątpliwości okoliczność, że spełnione w wyniku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości świadczenie powoda stało się nienależne z przyczyny określonej w art. 410 § 2 k.c., który stanowi, że świadczenie jest nienależne m.in. wówczas, gdy czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Nadto, już sam fakt spełnienia nienależnego świadczenia uzasadnia roszczenie o jego zwrot. W takim przypadku nie zachodzi potrzeba badania, czy i w jakim zakresie spełnione świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której zostało spełnione oraz czy majątek spełniającego świadczenie uległ zmniejszeniu. Uzyskanie

nienależnego świadczenia wypełnia bowiem przesłankę powstania wzbogacenia, a spełnienie tego świadczenia przesłankę zubożenia. Z chwilą spełnienia świadczenia nienależnego powstaje roszczenie kondykcyjne, którego treścią jest obowiązek dokonania czynności faktycznej lub prawnej stanowiącej świadczenie przeciwne do spełnionego i takiej też treści roszczenia powód dochodził w rozpatrywanej sprawie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r. , II CSK 517/13, LEX nr 1488794 czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r. II CSK 77/11, LEX nr 1119491).

Sąd Okręgowy trafnie więc wskazał, że wskutek nieważności umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości spełnione przez powoda świadczenie pieniężne, jako nienależne, podlega obowiązkowi zwrotu i w tych warunkach prawidłowość orzeczenia zasądzającego od pozwanego na rzecz powoda kwotę 100.000 zł nie budzi wątpliwości Sądu odwoławczego.

Na marginesie podnieść należy, że niewątpliwie cała kwota określona w umowie sprzedaży nieruchomości, tj. 200.000 zł , została uiszczona. Kwestię tą przesądził definitywnie dowód w postaci pokwitowania z dnia 7 maja 1999 roku, w którym pozwany potwierdził, że kwituje odbiór ostatniej raty i stwierdza, że R. P. dokonał ostatecznego rozliczenia ceny nabycia nieruchomości.

Za prawidłowe należy także uznać zawarte w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcie odsetkowe, a w szczególności termin początkowy odsetek określony na dzień wydania prawomocnego wyroku w sprawie o sygn. akt : I C 40/09 (I A Ca 806/13), ponieważ dopiero od tego momentu strony postępowania miały świadomość, że zawarta przez nie umowa sprzedaży jest nieważna i wiąże się z tym obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia.

Odnosząc się do dalszych zarzutów powoda, nie sposób uznać , że powód może zaspokoić się z roszczenia zasądzonego na rzecz S. Ł. w innym postępowaniu o sygn. akt :I C 169/08. Powód, podobnie jak i S. Ł., na podstawie umowy zawartej w dniu 2 kwietnia 1998 roku mieli nabyć udziały w wymiarze 1/2 w prawie współwłasności wymienionych w akcie notarialnym nieruchomości. Każdy zaś z kupujących był obowiązany do zapłaty ceny odpowiadającej jego udziałowi. Wobec tego roszczenia, z którymi wystąpił S. Ł. , jako związane z jego udziałem , nie wpływają na pretensje drugiego z niefortunnych nabywców. W konsekwencji niezasadnym jest stanowisko, że powód winien był dochodzić swojej części roszczenia z kwoty zasądzonej na rzecz S. Ł. .

Sąd I instancji w sposób niebudzący wątpliwości wyjaśnił również, przytaczając prawidłowo przepisy o dziele spadku, dlaczego powód mógł żądać od pozwanego J. O. (1) kwoty stosownej do jego udziału, tj. 100.000 zł. Zgodnie z art. 1034 k.c. do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie, może on żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów. Natomiast z chwilą działu spadku spadkobiercy ponoszą odpowiedzialność za długi spadkowe w stosunku do wielkości swoich udziałów. W konsekwencji z chwilą przyjęcia spadku do majątku spadkobiercy trafia udział w majątku spadkowym, który jest udziałem w takiej samej wysokości w każdej rzeczy i prawie wchodzących do spadku. Cały majątek spadkowy jest wspólnością wszystkich spadkobierców. W efekcie spadkobiercy w tym okresie ponoszą odpowiedzialność solidarną za długi spadkowe z własnego majątku, tzn. że wierzyciel spadku może swoje roszczenie skierować do wszystkich spadkobierców, kilku z nich albo tylko jednego. Natomiast dział spadku pozostaje bez wpływu na zakres odpowiedzialności spadkobierców za długi spadkowe, a zmianie ulegają wyłącznie zasady odpowiedzialności współspadkobierców - odtąd nie jest to odpowiedzialność solidarna, lecz odpowiedzialność pro parte rata, tzn. każdy spadkobierca odpowiada za długi spadkowe samodzielnie w stosunku do wielkości swojego udziału w spadku.

Mając powyższe na uwadze , wskazać trzeba, że powód, z racji braku dowodu na to, że został dokonany dział spadku po J. O. (2) , może skutecznie dochodzić całego swojego roszczenia od pozwanego, który niewątpliwie jest spadkobiercą po w/w, bez względu na to, że są jeszcze inni spadkobiercy , ponieważ wszyscy oni ponoszą solidarną odpowiedzialność za dług spadkowy.

W ocenie Sądu odwoławczego zarzut przedawnienia roszczenia podtrzymany przez pozwanego również na etapie postępowania apelacyjnego, sprowadzający się do twierdzenia, że termin przedawnienia w zakresie żądania zwrotu nienależnego świadczenia rozpoczyna się w chwili jego spełnienia, nie może odnieść oczekiwanego skutku.

Sąd I instancji prawidłowo wskazał, że najwcześniejszym terminem, w którym powód mógł podnieść żądanie zwrotu nienależnego świadczenia była data uprawomocnienia wyroku w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (14 grudnia 2011 roku), w którym to definitywnie rozstrzygnięto zagadnienie ważności umowy z dnia 2 kwietnia 1998 roku. Mając na względzie, że w sytuacji gdyby Sąd uznał przedmiotową umowę za ważną, to odpadłby obowiązek zwrotu uiszczonej ceny sprzedaży, stwierdzić należy, że rozstrzygnięcie przesądzające o nieważności zwartej umowy sprzedaży stanowi obiektywnie najwcześniejszy możliwy termin wezwania dłużnika przez wierzyciela do wykonania obowiązku zwrotu sumy nienależnego świadczenia pieniężnego.

Podpisana w dniu 31 maja 2007 roku przez pozwanego J. O. (1) i E. P. (1) ugoda zawiera zwrot, że w/w uznają w części roszczenie powstałe w wyniku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wobec tego, treści powyższego pisma nie można potraktować inaczej jak uznanie długu, które zgodnie z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. powoduje przerwanie biegu przedawnienia. Natomiast zgodnie z art. 124 § 1 k.c., po przerwaniu biegu przedawnienia biegnie ono na nowo. Tym samym zarzut przedawnienia okazałby się zupełnie nieuzasadniony. Mimo, że ugoda nie została podpisana przez powoda, a tym samym nie doszła do skutku, to należy potraktować ją, zgodnie z art. 245 k.p.c., jako dokument prywatny, który stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Wobec powyższego, już na tej podstawie można stwierdzić, że zarzut przedawnienia jest niezasadny.

Rozważania Sądu Okręgowego wskazujące, że podnoszenie zarzutu przedawnienia byłoby dodatkowo sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, które Sąd odwoławczy podziela, stanowiły jedynie uzupełnienie zaprezentowanej argumentacji. Art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy, domniemywa się bowiem, że korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z jego społeczno - gospodarczym przeznaczeniem. Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może obalić to domniemanie i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa. Sąd I instancji trafnie wskazał, że opóźnienie w dochodzeniu roszczenia przez powoda było spowodowane przedłużającymi się rozmowami dotyczącymi rozliczenia zawartej w dniu 2 kwietnia 1998 roku umowy, jak też trwającym procesem w sprawie o sygn. akt : I C 256/08 (IX Ca 126/10), który przesądził o istnieniu roszczenia z art. 410 k.c. R. P. miał podstawę sądzić, biorąc pod uwagę deklaracje pozwanego o chęci dokonania rozliczenia długu oraz podpisaną przez niego ugode, że nawet w wypadku uznania przedmiotowej umowy za nieważną otrzyma od J. O. (1) inną nieruchomość. Przyjęcie innej konkluzji doprowadziłoby do sytuacji, że powód z dniem 14 grudnia 2011 roku, gdy zapadł prawomocny wyrok przesądzający o tym, że zawarta umowa sprzedaży jest nieważna, utraciłby ostatecznie możliwość domagania się zwrotu uiszczonej kwoty.

W świetle powyższych wywodów, w szczególności wobec nieprzedawnienia roszczenia powoda, apelacja pozwanego okazała się bezzasadna. Z tych też przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.

(...)